



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

23. november 2023 nr 66

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane. Paide Linnavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 61, Paide Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 40 ja Roosna-Alliku Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 54 kinnitatud Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemislepingu punkti 5.3 alusel tegutseb moodustunud omavalitsusüksus Paide linn Paide linna põhimääruse alusel. Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Paide linna õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need ühinemiseni kehtisid.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse (*PlanS*) § 77 lõike 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 33 lõike 2, § 35 lõike 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 5 punkti 5 alusel ning arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringut (*edaspidi üldplaneering*).

Detailplaneeringu algatamise taotleja ja planeeringust huvitatud isik osühing Tiridates (registrikood 10360691) (*edaspidi huvitatud isik*) esitas 10. augustil 2022 Paide Linnavalitsusele (*edaspidi linnavalitsus*) taotluse (registreeritud nr 7-1/22/700-1) detailplaneeringu algatamiseks Kriilevälja külas, kinnisasjale Saare (katastritunnus 56502:002:0089) kuue elamukrundi planeerimiseks (näidatud lisa 3 joonisel 1).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine kinnisasjale kavandatavate elamukruntide, taristu, maakasutusotstarvete ja juurdepääsude planeerimiseks.

Detailplaneeringuala hõlmab Saare kinnisasja ja osaliselt riigi kõrvalmaanteed 15181 Kriilevälja-Kirila-Müнди tee.

Detailplaneeringuala piirneb järgmiste kinnisasjadega: Ülejõe staadion (katastritunnus 56601:006:0036), Müнди haljasala H3 (katastritunnus 56701:001:0785), Müнди haljasala H4 (katastritunnus 56701:001:0389), Paemurru tee 1 (katastritunnus 56502:002:1290) ja Jänese (katastritunnus 56502:002:1300).

Kehtivas üldplaneeringus ei ole detailplaneeringu alale maakasutuse juhtotstarvet määratud, alale ulatub Pärnu jõe 50 meetri laiune ehituskeeluvöönd ja 100 meetri laiune piiranguvöönd. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõikele 2 ulatub veekogu ehituskeeluvöönd metsamaal metsaseaduse (MS) § 3 lõike 2 tähenduses jõe piiranguvööndi välimise piirini. Kinnisasja katastriüksusele jääb Maa-ameti kaardirakenduse kõlvikukaardi alusel jõe 100 meetrise piiranguvööndi ulatusse kolm metsamaa kõlvikut, kuhu laieneb ehituskeeluvööndi piirang. Elamukruntide hoonestusalad kavandatakse jõe piiranguvööndisse ja detailplaneeringu koostamise käigus on vaja taotleda erisust ehituskeeluvööndi vähendamiseks metsamaa kõlvikute piirkonnas. Kruntide planeerimisel määramata juhtisotstarbega alale ja Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusel tehakse detailplaneeringuga ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Seoses asjaoluga, et algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, kohaldatakse detailplaneeringu menetlemisel PlanS § 142 lõike 3 kohaselt üldplaneeringu menetlemise nõudeid.

Planeeritav ala jääb Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakenduse alusel Pärnu jõe üleujutusala piirkonda, kus üleujutuse absoluutkõrguseks on määratud 60,77 meetrit. Kinnisasja Saare keskmine kõrgus Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt on 60 meetrit, mis tähendab maapinna tõstmise vajadust elamukruntide piirkonnas. Paide linna tellimisel koostas osauhing Skepast&Puhkim 2020. aastal uuringu „Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine“. Uuringus anti soovitusel maakasutuse- ja ehitustingimuste määramiseks, millele tuginedes on elamukruntide kavandamine üleujutusala piirkonda õigustatud maapinna tõstmise teel ja üleujutuse ohtu leevendavate meetmete arvestamisel. Uuringus esitatakse selles piirkonnas kevadiste ja sügiseste üleujutuste esinemise tõenäosusena kuni 25% ehk iga nelja aasta järel.

Detailplaneeringu algatamise taotluse alusel soovitakse elamukrundid planeerida maantee ja jõe vahelisele alale selliselt, et kruntide hoonestusalad jääks kõrvalmaantee poolsesse piirkonda. Juurdepääsuks kruntidele on kavas planeerida kinnistustisene tee ja üks ristumine kõrvalmaanteega.

Detailplaneeringuala piiresse jääb Pärnu jõgi, mis on selles piirkonnas Natura 2000 ala koosseisu kuuluv Pärnu jõe loodusala (EE0040345), kus vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005 määrusele nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas“ § 1 punktile 4 on kaitse-eesmärgiks EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ja II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Loodusalas detailplaneeringuga tegevusi ei kavandata.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus, elamute ja sellele juurdepääsude ehitamine ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja anda eelhinnangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Nimetatud valdkondadest on detailplaneeringu eesmärgiga kõige lähedasem KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud infrastruktuuri ehitamine või kasutamine. KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“, leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003>. Määruse § 13 punkt 2 täpsustab, et elamurajooni kavandamisel tuleb koostada keskkonnamõju eelhinnang. Määruse § 15 punkt 8 täpsustab, et keskkonnamõju eelhinnang tuleb anda juhul, kui tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Planeeritava ala põhjaserv jääb Pärnu jõe loodusalale, kuhu algatatavas detailplaneeringus ehitustegevust ei kavandata.

Tuginedes eelnevale, et algatatav detailplaneering muudab üldplaneeringu põhilahendust, tuleb vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 koostada eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajaduse üle otsustamiseks.

Lähtudes eelnevast, koostasid osauhingu Inseneribüroo Steiger keskkonnaekspertid Anna-Helena Purre ja Aadu Niidas (keskkonnamõju hindamise litsents KMH0145) (edaspidi *konsultandid*) eelhinnangu, sh Natura eelhindamise, detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise üle otsustamiseks.

Linnavalitsus taotles Transpordiametilt ja Põllumajandus- ja Toiduametilt seisukohad detailplaneeringu koostamiseks, sest planeeringualasse jääb riigi kõrvalmaantee nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Müüdi kilomeetritel 0,058 kuni 0,26 ja Kirila maaparandussüsteem. Seisukohad esitati septembris 2022 huvitatud isikule ja konsultantidele eelhinnangu koostamiseks. Eelhinnang esitati linnavalitsusele novembriks 2022.

Tuginedes KeHJS § 33 lõikele 6 esitas linnavalitsus 3. novembril 2022 detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise üle otsustamiseks enne otsuse tegemist planeeringu sisuga seotud asjaomastele asutustele, kelleks käesoleva detailplaneeringu tähenduses on Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet ja Päästeamet (registreeritud nr 7-1/22/61-1 all). Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonnale ja Maa-ametile esitati otsuse eelnõu ja KSH eelhinnang arvamuse avaldamiseks 19. juulil 2023 (registreeritud nr 7-1/23/46-1 all).

Arvamuse otsuse eelnõu kohta esitasid Terviseamet (8.11.2022 nr 9.3-1/22/8948-2 all), Transpordiamet (25.11.2022 nr 7.2-2/22/18436-4 all), Põllumajandus- ja Toiduamet (17.11.2022 nr 6.2-2/49291 all), Keskkonnaamet (5.12.2022 nr 6-5/22/21630-2; 04.01.2023 nr 6-5/22/21630-4 ja 29.03.2023 nr 6-5/22/21630-6 all) ja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (21.08.2023 nr 14-3/1546-1 all). Terviseamet ei pea vajalikuks KSH-t algatada. Transpordiamet teeb ettepaneku hinnata planeeringu koostamise käigus maantee 15181 liiklusrõõru planeeritavate kruntide suhtes. Põllumajandus- ja Toiduamet selgitab, et planeeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada Kirila maaparandussüsteemi rekonstrueerimisvajadus selle edasiseks toimimiseks pärast planeeringu elluviimist ja rekonstrueerimistööd teostada enne planeeringus planeeritavatele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Keskkonnaamet tegi korduvalt ettepanekuid KSH eelhinnangu täiendamiseks ja sellekohane menetlus toimus linnavalitsuse ja eelhinnangu koostaja konsultandi vahel ajavahemikus detsembrist 2022 kuni märtsini 2023. Keskkonnaamet nõustus 29. märtsil 2023 (nr 6-5/22/21630-6 all) eelhinnanguga ja KSH algatamist vajalikuks ei peetud.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas märkused ja ettepanekud eelnõule, sh. lähteseisukohtadele planeeringu eesmärgi täpsustamiseks ja otsuse motiveerimise kohta, kuid ei pidanud vajalikuks KSH-d algatada. Eelnõu on vastavalt ettepanekutele täiendatud.

Eelnõu kohta avaldas arvamust kinnisasjade Paemurru tee 1 (katastritunnus 56502:002:1290) ja Jänese (katastritunnus 56502:002:1300) omanik (registreeritud 13.09.2023 nr 7-1/23/49-4 all). Ta juhtis tähelepanu elektriõhuliinide lähipiirkonda elamute ehitamise võimaluse ja liiklussageduse suurenemise kohta kõrvalmaanteel 15181, samuti Pärnu jõe kevadise üleujutusega kaasnevat.

Tulenevalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6 on linnavalitsus kaalunud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaalunud KSH eelhinnangu ja Natura eelhindamise alusel.

Natura eelhindamise lõppjäreldest selgub, et kavandataval tegevusel puudub mõju Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele (jõesilm, lõhe, võldas, harilik hink, paksukojaline jõekarp, lamminiidud, puisniidud). Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 ala kaitsekorraldusega ning pole ala kaitseks vajalik. Kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta. Kuna puudub mõju Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele ja leevendusmeetmete

rakendamiseks üksi ja muude tegevustega koosmõjus, siis puudub vajadus Natura hindamise läbiviimiseks.

Eelhinnangu lõppjärgeldusest selgub, et detailplaneeringus kavandatava tegevuse planeerimiseks ei ole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist ja Natura asjakohast hindamist, sest planeeritavad tegevused ei oma olulist mõju välisõhu kvaliteedile, maavaradele (maardlad), pinnasele, põhja- ja pinnaveele. Kuigi detailplaneeringu ala kattub osaliselt Natura 2000 ala Pärnu jõe loodusala, siis kavandatava tegevuse käigus ei muudeta jõe kalda-ala maastikku ja ei takistata kalda kaitse-eesmärkide tagamist. Planeeritavate elamumaa kruntide hooned kavandatakse kinnistu idaosasse, maksimaalselt kaugemale jõest, ühendatakse Paide linna ühisveevärgiga ja -ühiskanalisatsiooniga nii, planeeritava tegevusega ei ole ette näha negatiivset mõju Pärnu jõe veerežiimile ja -kvaliteedile. Kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik jõe ehituskeeluvööndi vähendamine, sest käesoleval detailplaneeringualal ulatub ehituskeeluvöönd metsamaa tõttu 100 meetri kaugusele jõest. Saare detailplaneeringu elluviimisega ei ole tegemist keskkonnamõjuga ulatuses, mis nõuaks KSH läbiviimist, tegevuste elluviimine ei kahjusta Natura 2000 võrgustiku alasid, nende kaitse-eesmärke, kultuuripärandit, inimeste tervist, heaolu ja vara. Eelhinnangus on antud keskkonnamõjusid leevendavad meetmed planeeritava tegevuse elluviimiseks.

Huvitatud isik esitas 4. oktoobril 2023 linnavalitsusele taotluse (registreeritud nr 7-1/23/49-6 all), soovides kuue elamukrundi planeerimise asendada kahe ridaelamu krundi planeerimisega ja seoses sellega muuta algset detailplaneeringu algatamise eelnõud.

Ridaelamu krundid kavandatakse kinnisasja lõunapoolsesse piirkonda, et planeeritavaga seotud arenduse keskkonnamõju Pärnu jõe oleks võimalikult väike. Elamukruntide ja Pärnu jõe vahelise ala kavandab huvitatud isik anda avalikku kasutusse rekreatsioonialaks.

Detailplaneeringu algatamiseks märtsis 2023 koostatud KSH eelhinnangus oli arvestatud planeeritava keskkonnamõjuga, milles elamukrundid olid kavandatud põhja-lõunasuunaliselt Pärnu jõeni. Kruntide paigutuse muutmisega jõest kaugemale väheneb eeldatavalt keskkonnamõju Pärnu jõe ja täiendavat mõju võrreldes eelhinnangus käsitletuga ei teki. Tuginedes eelnevale, on märtsis 2023 koostatud KSH eelhinnang ja selle lõppjärgeldus KSH mittealgatamise kohta asjakohane ka muudetud krundiasetuse korral.

Linnavalitsus, tuginedes KSH eelhinnangu lõppjärgeldusele ja asjassepuutuvate ametite arvamustele ei pea vajalikuks KSH algatamist, detailplaneeringus kavandatavate tegevustega kaasnevad keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus väljatöötatud meetmetega. Võttes aluseks KeHJS § 33 lõike 2, kaalus linnavalitsus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust ja otsustas KeHJS § 35 lõike 3 alusel jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringuala suurus on ca 2,8 ha, mis on näidatud skeemil otsuse lisas 1. Kruntide paiknemine lisas 1 omab informatiivset tähendust detailplaneeringu algatamisel, nende asukoht võib planeeringu koostamisel muutuda.

Üldplaneeringut muutev detailplaneering algatakse, lähtudes huvitatud isiku kui planeeritava ala kinnisasja omaniku soovist, alale koostatud keskkonnamõjude eelhindamise tulemustest, planeerida sinna elamukrundid ja elamud. 2011. aastal kehtestatud üldplaneering on moraalselt vananenud ja see ei arvesta enam käesoleva aja arenguvajadusi. Paide linnas on tekkinud vajadus elamupindade järgi, koostatava Paide linna üldplaneeringu projekti kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtsihtotstarbeks määratud elamumaa. Planeeringualast kagusuunas, teisel pool kõrvalmaanteed asub Kriilevälja küla Rukkilille elamupiirkond ja detailplaneeringus kavandatavad elamud on võimalik ruumiliselt sobitada sellesse piirkonda. Planeeritava tegevusega ei avaldata olulist negatiivset mõju Pärnu jõe kui Natura-alale, seda on analüüsitud KSH eelhinnangus. Planeeringuala paiknemise tõttu elektriõhuliinide kaitsetsoonis, kavandatakse

hoonestus väljapoole kaitsetsooni, kinnistu kõrvalmaantee poolsele alale. Detailplaneeringu koostamiseks taotletakse piirkonnas paiknevate tehnovõrkude valdajatelt, sh. osühingult Elektrilevi tehnilised tingimused planeeringu koostamiseks. Planeeritav ala jääb Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ alusel rohevõrgustiku rohekoridori K9 alasse, kuid võrgustiku toimimise ja hoonete ehitamise võimaldamiseks on alal lubatud metsamaa raadamine planeeritavate hoonete alal ja piirete rajamine õuealal, seega on alale võimalik planeeringulahendus koostada. Tuginedes asjaolule, et planeeritav ala jääb Pärnu jõe üleujutusala piirkonda, kavandatakse hoonestus kinnistul maantee- poolsesse piirkonda, vajadusel nähakse ette maapinna tõstmise ehitusalal. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada planeeringualas ja selle mõjupiirkonnas paiknevate rajatiste ja tehnovõrkude valdajate seisukohtadega.

Vastavalt PlanS § 4 lõike 2¹ alusel kehtestatud Paide Linnavalikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 20 „Detailplaneeringu kohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“ § 6 punktidele 2 ja 3, sõlmitakse huvitatud isikuga eelkõkkuleppena haldusleping detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks kavandatavate ja detailplaneeringu lahenduse elluviimiseks vajalike ja funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise kulude kandmiseks.

Halduslepingu alusel võtab huvitatud isik kohustuse detailplaneeringu koostamise kulude kandmiseks ja detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks planeeritava tee ja teega seotud rajatiste ehitamiseks ning ehitamisega seotud kulude kandmiseks Paide linna kasuks seatava hüpoteegi alusel. Huvitatud isik on kohustatud hüpoteegi seadma enne detailplaneeringu kohta kehtestamise otsustuse tegemist. Halduslepingu läbirääkimised vältasid ajavahemikus märts kuni september 2023 ja see sõlmiti 12. septembril 2023 (registreeritud nr 13-1/23/195-1 all). Halduslepingu lisa 3 kavandatavate kruntide asukohtade muutmiseks sõlmiti 20. oktoobril 2023.

Detailplaneeringu algatamine on viibinud pikemaks ajaks kui 90 päeva alates planeeringu algatamise taotluse saamisest. Viibimine on olnud seotud keskkonnamõju strateegilise eelhindangu koostamisega ja täiendamisega, asjaomastelt ametitelt seisukohtade küsimisega ja halduslepingu läbirääkimistega, halduslepingu lisalepingu sõlmimisega, algatamise eelnõu muutmise, mida on selgitatud eespool. Detailplaneeringu algatamisega ei ole viivitatud, see on algatatud esimesel võimalusel peale eelnimetatud menetlustoimingute läbiviimist.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Paide Linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee) ja kehtestajaks Paide Linnavalikogu. Planeeringu algatamisega ei kaasne Paide linnale rahalisi kohustusi.

Detailplaneeringus lahendatakse PlanS § 126 lõikes 1 ja lähteseisukohtades (otsuse lisa 2) antud ülesanded, võttes arvesse KSH eelhindangu meetmed ja detailplaneeringu alaga seotud ametite tingimused planeeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu planeerimisdokumendi koostaja valitakse pärast detailplaneeringu algatamise otsustuse tegemist.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringuala on näidatud otsuse lisa 1, lähteseisukohad otsuse lisa 2 ja KSH eelhindang otsuse lisa 3.

1. Algatada Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneering ja kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.

2. Jätta algatamata Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Paide linna kodulehe lingil <https://paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud> alates otsuse jõustumisest kuni detailplaneeringu kehtestamiseni.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees

Paide Linnavolikogu 23. novembri 2023 otsuse nr 66
„Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde



(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees

Paide Linnavolikogu 23. novembri 2023 otsuse nr 66
„Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde

Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine Saare kinnisasjale (katastritunnus 56502:002:0089) kavandatavate elamukruntide ja vajaliku taristu planeerimiseks, maakasutusotstarvete ja juurdepääsude planeerimine.

1. Detailplaneeringuala on hoonestamata, Pärnu jõe vasakkaldal paiknev maatulundusmaa (maakatastri alusel). Ala on korrastatud aastaid tagasi discgolfi mängualaks ja sinna on rajatud matkarajad.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöo (alusplaan mõõtkavas 1:500) piisavas ulatuses (planeeringuala ja kõrvalmaantee 15181 kuni maanteeni 15175 Paide-Müнди-Mäeküla), et oleks võimalik lahendada sademevete äravoolu. Geodeesia aruanne esitada linnavalitsusele.
3. Piirangud:
 - 3.1. Planeeringualal on järgmised kitsendused Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt:
 - 3.1.1. ala läbivad elektri kõrgepingeõhuliini 35-110 kV Alliku:Tyr ja elektrikeskpingeõhuliini 1-20 kV Pumba:PAB;
 - 3.1.2. alale ulatub Pärnu jõe 50 m laiune ehituskeeluvöönd ja 100 m laiune jõe piiranguvöönd;
 - 3.1.3. ala kuulub Kirila maaparandussüsteemi 6112350011230 koosseisu;
 - 3.1.4. Saare katastriüksusele ulatub riigi kõrvalmaantee 15181 teekaitsevöönd laiussega 30 m;
 - 3.1.5. skeemil lisas 1, alast lõunasuunas näidatud puurkaevu sanitaarkaitsevöönd ei kehti alates märtsist 2023, sest selles kohas puurkaevu ei asu, viga on Keskkonnaagentuuri poolt kõrvaldatud ja Maa-ameti kaardirakendust on korrigeeritud.
 - 3.2. Planeeringuala on Pärnu jõe 1% tõenäosusega üleujutusala riskipiirkonnas.
 - 3.3. Lähima muinsuskaitseobjekti, Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi piir jääb planeeringualast ca 270 m kaugusele loodesuunda;
 - 3.4. Planeeringuala põhjaserva jääb Pärnu jõe loodusala, mis on Natura 2000 ala.
4. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada, arvestada ja käsitleda:
 - 4.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 4.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga
 - 4.3. PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud ja planeeringualaga seotud ülesanded, täiendavalt:
 - 4.3.1 kruntide kasutamise lubatud sihtotstarve on elamumaa või väikeelamumaa;
 - 4.3.2 kruntide suuruse planeerimisel minimaalselt 500 m² ridaelamuboksi kohta;
 - 4.3.3 ridaelamu bokside arvu määramine elamukrundi kohta;
 - 4.3.4 maksimaalne täisehituse protsent krundil 30% (lisaks põhihoonele võib kavandada ühe abihoone);
 - 4.3.5 anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded, mis sobivad piirkonna arhitektuuriga;
 - 4.3.6 anda kruntidele kohustuslik ehitusjoon riigimaantee 15181 poolt;
 - 4.3.7 päikesepaneelide ja maasoojusvõrgu paigaldamise võimalused;
 - 4.3.8 ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigutamine;
 - 4.3.9 hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus, arvestades ümbritsevat keskkonda ja haljastuse lahendust;
 - 4.3.10 parkimine lahendada planeeritavate kruntide siseselt;
 - 4.3.11 liikluskorraldus planeeringualal, sh. kõrvalmaanteel 15181 lahendada Transpordiameti poolt 12.09.2022 väljastatud seisukohtadele (kiri nr 7.2-2/22/18436-2) planeeringu koostamiseks

(edastatakse planeeringu koostajale); kuna seisukohad on väljastatud detailplaneeringu varases algatamiseselises menetluses, on amet avaldanud arvamust seisukohtade täiendamise vajaduse osas planeeringu koostamise käigus;

4.3.12 detailplaneeringu koostamiseks koostada kõrvalmaantee nr 15181 liiklusringi uuring planeeritavate kruntide suhtes;

4.3.13 sademeveelahendus ja Kirila maaparandussüsteemi toimimine planeeringualal lahendada vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti poolt 29.08.2022 väljastatud lähteseisukohtadele ja 17.11.2022 arvamusele KSH algatamise kohta (edastatakse planeeringu koostajale);

4.3.14 planeeringulahenduse koostamiseks ja Kirila maaparandussüsteemi rekonstrueerimisvajaduse selgitamiseks planeeringualal, süsteemi jätkusuutlikuks toimimiseks planeeringu elluviimise järgselt, koostada uuring maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registrisse MATER kantud pädeva isiku poolt;

4.3.15 taotleda tehnilised tingimused planeeringu koostamiseks teadaolevate tehnovõrkude valdajalt piirkonnas, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ja AS Paide Vesi;

4.3.16 ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“;

4.3.17 haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud;

4.3.18 kinnisasjale osaliselt avalik rekreatsiooniala;

4.3.19 planeeringu algatamiseks esitatud informatsiooni, sh. KSH eelhinnangu alusel eeldatakse, et planeeringulahenduse kehtestamiseks on vajalik taotleda Pärnu jõe 100 meetri laiuse piiranguvööndi vähendamist ehituskeeluvööndi vähendamise tähenduses, metsaseaduse alusel;

4.3.20 servituudi seadmise vajadus;

4.3.21 planeeringujärgselt avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ja teede ehitamine ning avalikku kasutusse andmine;

4.3.22 näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu;

4.3.23 ülevaade tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus;

4.3.24 koostada planeeringu elluviimise kava ja ehitusetapid, lähtudes linnavalitsuse ja huvitatud isiku vahel enne planeeringu kehtestamise otsustuse tegemist sõlmitavast halduslepingust.

5. Planeeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusaegne), et seadmete poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.

6. Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.

7. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.

8. Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.

9. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate tehnovõrkude valdajatega.

10. Kui planeeringulahenduse koostamiseks selgub täiendavate, lähteseisukohtades nimetatud, uuringute tegemise vajadus, tuleb need teha.

11. Planeeringujoonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu eskiislahenduse etapis esitada lahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel peab saama võrrelda planeeritavat olemasoleva hoonestusega piirkonnas.
12. Detailplaneeringu koostamisel kaasatakse planeeringuala asjassepuutuvad ametid ja tehnovõrkude valdajad, teadaolevalt Keskkonnaamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Transpordiamet, Terviseamet, Päästeamet, Maa-amet, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakond, elektrivõrgu- ja sidevõrguettevõtte ning Paide linna vee-ettevõtte AS Paide Vesi. Lisaks kaasatakse planeeringuala piirinaabrid, kinnistute Mündi haljasala H4, Paemurru tee 1, Jänese, Ülejõe staadion ja Mündi haljasala H3 omanikud ja isikud kes planeeringu koostamise käigus avaldavad soovi olla kaasatud.
13. Detailplaneeringu koostamise orienteeruv ajakava:
 - 13.1. planeeringu koostaja valimine ja lepingu sõlmimine- detsember 2023/jaanuar 2024;
 - 13.2. eskiislahenduse avalikustamine, arvamuste küsimine ja avalik arutelu- august/oktoober 2024;
 - 13.3. põhilahenduse kooskõlastamine ja arvamuste küsimine- veebruar/ aprill 2025;
 - 13.4. planeeringu vastuvõtmine- juuni 2025;
 - 13.5. planeeringu avalik väljapanek(vajadusel avalik arutelu), ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine Keskkonnaametilt - juuli/september 2025;
 - 13.6. planeeringu heakskiitmine- oktoober/detsember 2025;
 - 13.7. planeeringu kehtestamine- jaanuar/veebruar 2026.
 - 13.8. Detailplaneeringu koostamise ajakava on koostatud lähtudes varasemast planeeringute menetlemisele kulunud ajast. Planeeringu koostamine on avalik menetlust, mille käigus võib tekkida ettenägematuid olukordi (korduvad kooskõlastamised, vastuväidete lahendamine jms) ja mis ei võimalda ajakavast kinni pidada. Lähtudes eelnevast ei oma ajakava planeeringu kehtestamiseks õiguslikku tähendust. Detailplaneeringule saab teha otsustuse kehtestamise kohta kui seda on menetletud PlanS-s kehtestatud nõuete kohaselt.
14. Detailplaneeringu eskiislahendusele korraldatakse avalik väljapanek ja arutelu, tuginedes PlanS §-le 82 ja 83.
15. Planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile esitamise juhendis“ ja riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega. Enne planeeringulahenduse vastuvõtmiseks esitamist teha üleriigilises planeeringute andmekogus PLANK kontrolltest planeeringu nõuetega vastavuse kontrolliks.
16. Kehtestatud detailplaneering esitada Paide Linnavalitsusele digitaalselt- joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas
Anti Annus
planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees

Paide Linnavalikogu 23. novembri 2023 otsuse nr 66
„Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja Natura eelhindang Saare kinnistu detailplaneeringule

Tiridates OÜ (registrikood 10360691) esitas oma 10.08.2022 kirjaga Paide Linnavalitsusele taotluse algatada Saare katastriüksusel detailplaneeringu (DP) katastriüksuse osaliseks jagamiseks elamumaaks. Saare katastriüksus (katastritunnus 56502:002:0089, 100% maatulundusmaa) paikneb Järva maakonnas, Paide linnas, Kriilevälja külas.

Katastriüksuse pindala on 2,65 ha, millest 0,79 ha on metsamaa ja 1,86 ha muu maa.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Paide valla üldplaneeringut¹, kuid on kooskõlas koostatava Paide linna üldplaneeringuga², kus Saare kinnistu teeäärne osa on planeeritud perspektiivseks elamumaaks. Paide Linnavalitsus edastas 17.08.2022 kirjaga nr 7-1/22/47-2 info vajadusest Saare detailplaneeringuala suurendada mahus, et detailplaneeringuala kataks kogu Saare katastriüksuse ala ning ka Jõeääre ehk Kriilevälja – Kirila – Mündi tee (katastritunnus 56502:002:0014; lähiaadress: 15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi tee, 100 % transpordimaa).

Oma seisukohad planeeringu algatamise kohta on esitanud Transpordiamet (12.09.2022 kiri nr 7.2-2/22/18436-2) ja Põllumajandus- ja Toiduamet (29.08.2022 kiri nr 6.2-6/9728-1). Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja Natura eelhindangu täiendamisel on arvestatud Keskkonnaameti 05.12.2022 kirjas nr 6-5/22/21630-2 ja 04.01.2023 kirjas 6-5/22/21630-4 toodud kommentaaridega.

Keskkonnamõju strateegiline eelhindang ja Natura eelhindang on vajalik teave otsustamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) (s.h. võimaliku Natura asjakohase hindamise) vajaduse kohta. Kavandatav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 nimekirja, kus toodud tegevuste puhul on KSH algatamine kohustuslik. KSH vajaduse kaalumine on aga kohustuslik tulenevalt KeHJS § 33 lg 2 punkti 1 kohaselt, kuna algatav detailplaneering muudab kehtivat Paide valla üldplaneeringut. Kuna planeeringuala kattub osaliselt Pärnu jõe hoiualaga, mis on kaasatud Pärnu jõe loodusala ka Natura 2000 võrgustikku, viiakse KSH eelhindangu raames läbi ka Natura eelhindamine.

Eelhindangu sisu täpsustavad nõuded on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse § 33 lõigete 3, 4 ja 5 alusel ning soovituslikuks kasutamiseks olevast KSH eelhindamise juhendist³. KSH Eelhindangu koostamisel on OÜ Inseneribüroo STEIGER (koostanud *PhD* Anna-Helena Purre ja Aadu Niidas (keskkonnamõju hindamise litsents KMH0145) lähtunud detailplaneeringu algatamise aluseks olevatest materjalidest, ametkondade kirjadest, kehtivatest planeeringute andmetest, Keskkonnaregistri andmetest (seisuga 27.08.2022) ja teistest asjakohastest dokumentidest.

¹ DP ala kuulus enne haldusreformi Paide valla koosseisu, üldplaneering kehtestatud Paide Linnavalikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48

² algatatud Paide Linnavalikogu 20.09.2018 otsusega nr 54

³ Kutsar, R. (täiendatud Keskkonnaministeeriumi poolt). 2018. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. Tallinn.

1. Kavandatav tegevus

Kavandatavaks tegevuseks on üldplaneeringu järgi määramata maakasutusega maaüksuse osaline jagamine kuueks elamumaa krundiks (joonis 1). Elamumaa krundid (100%) moodustatakse maaüksuse jagamise teel kruntideks, mille maksimaalne suurus oleks 4 800 m², ülejäänud krundi osa säilib maatulundusmaana. Elamumaa maksimaalne osakaal peale kruntideks jagamist oleks u 80%. Taotletava detailplaneeringuga soovitakse elamumaa kruntidele järgmiseid piiranguid hoonetele:

- hoonete arv krundil: 2 (1 üksikelamu, 1 abihoone);
- ehitusalune pind: 350 m²;
- korruselisus/kõrgus maapinnast: 2 või 1 korrust, maksimaalne kõrgus maapinnast 9 või 4,5m.

Elamumaa puhul planeeritakse rajada veevarustus ühisveevärgist ning kanalisatsioon ühendatakse kanalisatsioonivõrku, samuti tagatakse side ja elekter. Saare katastriüksusel on elektriliin (õhuliin) 35/110 kV. Elamute soojavarustus tagatakse lokaalküttega. Elamukruntide kasutamisega seotud parkimine korraldatakse oma kruntidel, kuhu luuakse kolm parkimiskohta.

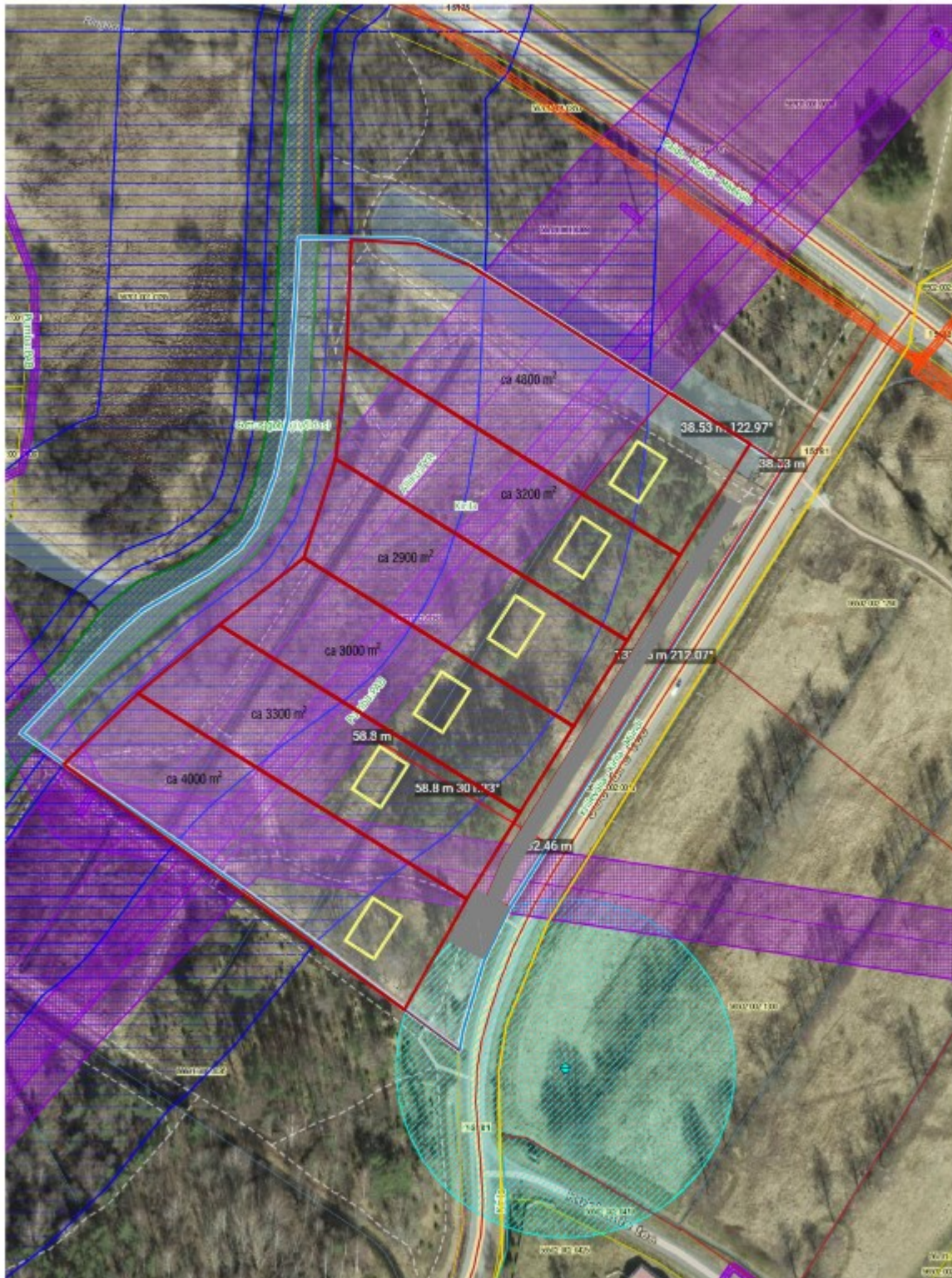
Planeeritavatele kinnistutele tuleks juurdepääs tagada Saare kinnistuga idapoolt külgnevalt Jõeääre teelt (katastritunnus 56502:002:0014, riigile kuuluv transpordimaa (100%)), mis teeregistrisse on kantud Kriilevälja – Kirila – Mündi teena (tee nr 15181; kõrvalmaantee) ja mis on arvatud planeeringuala sisse. Antud kõrvalmaanteel on teekaitsevöönd 30 m, mida algselt sooviti vähendada 13 meetrini. Transpordiamet oma 12.09.2022 kirjas nr 7.2-2/22/18436-2 (lisa 1) ei nõustu teekaitsevööndi vähendamisega, kuna teekaitsevöönd on vajalik tulevastele elanikele teega seotud mõjude vähendamiseks (peamiselt müra). Seetõttu on teekaitsevööndi vähendamisest loobutud. Jõeääre teelt rajatakse killustikuga kaetud valgustamata kogujatee Jõeääre teelt elamumaa kruntideni, mis vähendab liiklushäiringuid Jõeääre teel.

Detailplaneeringu taotlusele on lisatud loodavate elamumaa kinnistute paiknemise joonis, millest eelhinnangus on lähtutud. Kavandatava tegevusega ei planeerita Saare DP ala läbivaid matkaradasid ning teisi rekreatsiooniotstarbel kasutatava infrastruktuuri rajamist. Kavandatav tegevus puudutab ainult elamukruntide planeerimist.

Saare katastriüksuse detailplaneeringu krundijaotuse ettepanek- variant 24.01.22

Mookava: 1:1000

X = 6528131, Y = 591211



X = 6527754, Y = 590930

1:1000

© 2022. Kõik õigused on reservitud.

Joonis 1. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus Saare DP alal.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

<p>Ressursside, sh loodusvarade, nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, näiteks loomastik ja taimestik, kasutamisest</p>	<p>Kavandatava tegevusega planeeritakse maatulundusmaale 6 elamumaa krunti. Maa-kasutus muutub nende kruntide ulatuses (kokku u. 2,1 ha), mida planeeritakse elamumaana ja mida on võib tulevikus piirata aiaga, ehitusaluse maa-ala suurus on kokku kuni 0,21 ha. Peamine ressursside kasutus toimub läbi planeeringujärgse ehitustegevuse, mis ei erine oma olemuselt teistest sarnastest tegevustest mujal. Kuna tööd tehakse masinatega, kulub masinate töötamiseks vajalikku kütust. Kavandatava tegevusega kaasnev ressursikulu on minimaalne.</p>
<p>Tegevuse energiakasutus</p>	<p>Tegevuse energiakasutus ilmneb vaid läbi elamumaakruntidel tulevikus toimuva ehitus- ja elutegevuse. Tegevuse energiakasutus ei ole eeldatavalt erinev teistest sarnastest tegevustest mujal. Elamumaa kruntidele ehitustegevuse käigus tuleb kasutada nõuetele vastavaid ja CE sertifikaadiga varustatud masinaid. Tegevuse energiakasutus on minimaalne.</p>
<p>Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn</p>	<p>Kavandatava planeeringu järgselt võib ehituse ajal kaasneda heiteid vette, pinnasesse (võimalikud õli/kütuselekked) ja õhku (ehitusmasinate heitgaasid), samuti tekib ehitusmasinate töötamisel müra. Seetõttu tuleb rakendada ehitustegevusel tavapäraseid ettevaatusprintsipe. Kui tegevust viiakse läbi pimedal perioodil, kaasneb tegevusega minimaalne valgusreostus (lisatulede kasutamisel masinatel). Antud tegurid ei ületa Eestis kehtivates õigusaktidest esitatud piirmäärasid. Ehitustegevuse järgselt vastavate keskkonnategurite heitmed lõppevad. Vibratsiooni, soojust, kiirgust ja lõhna kavandatava tegevuse käigus ei teki.</p>
<p>Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine</p>	<p>Kavandatava tegevuse käigus jäätmeid olulisel määral ei teki. Elamukruntidele hoonete ehituse käigus tekivad tavapärased ehitusjäätmed, mille üle andmine vastavat jäätmekäitlusluba ja -võimekust omavale ettevõttele tuleb korraldada kinnistute tulevastel omanikel. Samuti tekib tavapäraseid segaolmejäätmeid hiljem kruntide elanikel, mis tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Oluline on sõlmida selleks vajalikud jäätmete äraveo ja jäätmekäitluse lepingud. Kuna planeeringuala puhul on tegemist üleujutusohuga alaga, siis on asjakohane maapinda kavandatavate hoonete, piirkonnas täita. Seetõttu on vajalik vähendada ehituskeeluvööndit ligikaudu 0,4 ha võrra planeeritavate ehitiste</p>

	alusel maal. Täitmiseks on võimalik kasutada ka selleks sobivaid ehitus-lammutusjätmeid. Nii on võimalik toetada jäätmete taaskasutust kruntide tõstmisel. Täitmiseks ei tohi kasutada selleks sobimatuid ning ohtlikke jätmeid (nt. asfaltjätmed).
Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus, sh heite suurusest	Avariolukorrad võivad tekkida vaid ehitusmasinate kütuse/õlide reostuse korral pinnasesse või vette. Elamukruntidele ei planeerita lokaalset kanalisatsiooni ja veevarustust, mistõttu nendega seotud avariolukordade (nt. kanalisatsiooniga seotud reostused) esinemine on välistatud. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse elamukruntidel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Antud avariolukordade tekkimist ja mõju on võimalik minimaliseerida ettevaatusabinõude rakendamisel.
Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, sh kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht teaduslike andmete alusel	Asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, s.h. kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht teadaolevalt puudub. Detailplaneeringu alal ja selle läheduses ei paikne ohtlikke ja suurõnnetuseohuga ettevõtteid.

Järva maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329; edaspidi *maakonnaplaneering*) kohaselt asub Saare kinnistu Paide linna linnapiirkonnas. Maakonnaplaneeringu kohaselt on linnapiirkonna arendamise põhimõtted: arendada välja linna ja selle lähiala ühendav jalg- ja jalgrattateede võrgustik koos vajaliku taristuga (jalgratta parkimisvõimalused), arendada välja ühtne varustatus tehnovõrkudega, säilitada ja võimalusel tihendada asustust – kasutusest väljas olevate alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmine, parendada puhke- ja rohealade võrgustikku. Maakonnaplaneeringus on asustust suunava põhimõttena toodud välja vajadus eelisarendada olemasoleva asustuse, teede ja raudteede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid, mille kohaselt detailplaneeringu ala vastab maakonnaplaneeringule. Samuti on maakonnaplaneeringus toodud, et tuleb vältida elamualade ja tervishoiu- ja sotsiaalteenuseid pakkuvate asutuste planeerimist taristute kaitsevööndisse ning kemikaaliseaduse mõistes ohtlike ja suurõnnetuseohuga ettevõtete ohu alasse. Algamiseelne Saare detailplaneering vastab antud tingimustele, kuna tee nr 15181 kaitsevööndit ei vähendata nagu on väljendanud Transpordiamet (lisa 1).

Maakonnaplaneeringus on toodud ka põhimõtte, et üleujutusosaladele on soovitatav asustust mitte kavandada, selle kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks. Kuna Saare detailplaneeringuala **paikneb täies mahus üleujutusosalal** (esinemistõenäosus 1 kord 10 aasta jooksul absoluutkõrgusega 60,77 m; esinemistõenäosus 1 kord 1000 aasta jooksul absoluutkõrgusega 61,16 m) siis on vajalik detailplaneeringu käigus **ette näha ennetusmeetmed** üleujutuste mõju vähendamiseks. Sellisteks meetmeteks on maaparandussüsteemide läbilaskevõime kontroll ja tagamine, vajadusel nende rekonstrueerimine ja maapinna tõstmine loodavatel elamukruntide õuealadel ja hoonete all, et maapind oleks soovituslikult kõrgemal kui 61,2 m. Praegune maapinna kõrgus elamukruntideks planeeritud alal varieerub Maa-ameti LIDAR andmetel 59,85 m ja 61,07 m vahel. Maakonnaplaneeringus on Pärnu jõgi toodud kui maakonna tähtsusega veekogu, mida kasutatakse ujumiseks ja kalastamiseks, vajalik on tagada kallasraja läbitavus, mis jääb loodavate elamumaa kruntide alalt

välja, samuti jääb elamumaa kruntide alalt välja ranna või kalda veekaitsevöönd. Saare DP ala kattub ka maaparandussüsteemiga. Maakonnaplaneeringu kohaselt on jätkusuutlikkuse tagamiseks vajalik säilitada kuivendatud maade ja reguleeritud veekogude, sh eesvoolude hea seisund ning tagada maaparandushoiu nõuete täitmine ning maaparandussüsteemi maa-alal või eesvoolul kavandatav ehitustegevus kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Detailplaneeringu ala ei kattu maakonnaplaneeringu järgi väärtusliku maastikuga, väärtusliku põllumajandusmaastikuga, puhke- ja virgestusalaga, kuid kattub roheline võrgustiku koridori alaga (K9; piirkonna/maakonna väike koridor). Maakonnaplaneering seab roheline võrgustikku toimumise tagamiseks järgmised soovitud:

- metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud. Näiteks on lubatud metsa raadamine alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju roheline võrgustiku toimivusele) on välja selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus- või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses;
- Roheline võrgustiku alal paikneva kinnistu **tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses**, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.

Metsamaa raadamist loodavate elamukruntide alal võib teha **vaid ehitiste ja õueala piires**. Roheline võrgustiku alade piire ja üldpõhimõtteid täpsustatakse üldplaneeringuga.

Uus Paide linna üldplaneering (ÜP) on koostamisel, selle kehtestamiseni kehtivad antud alal senise Paide valla (kehtestatud Paide Vallavolikogu 27.10.2011 otsusega nr 48) üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt maa perspektiivset kasutust antud alale ette pole nähtud. DP kohustusega alade kaardil on Saare kinnistu märgitud kui Paide linna reovee kogumisala. Maakasutuse kaardi on Saare kinnistu märgitud kui maatulundusmaa, kus täiendavalt veekaitsele piirangutele on märgitud ka riigimaantee sanitaarkaitsevöönd. Paide valla ÜP piirangute kaardi kohaselt ei ole tegemist ei väärtusliku maastiku, ega ka rohevõrgustiku alaga.

Paide valla ÜPs on toodud järgmised asjakohased tingimused detailplaneeringu koostamiseks elamumaal:

- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus);
- maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa või korruselamumaa;
- väikeelamute krundi minimaalne soovituslik suurus on 1 500 m² ja täisehituse protsent maksimaalselt 30;
- elamu korruselisus 1-3;
- parkimisvajadus tuleb lahendada krundil.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Kriievälja ainult elumupiirkond, kus teised sihtotstarbed puuduvad. Ette nähakse Kriievälja elumupiirkonna laiendamist Mündi küla poole, kuhu planeeritakse ka jalgrattateed.

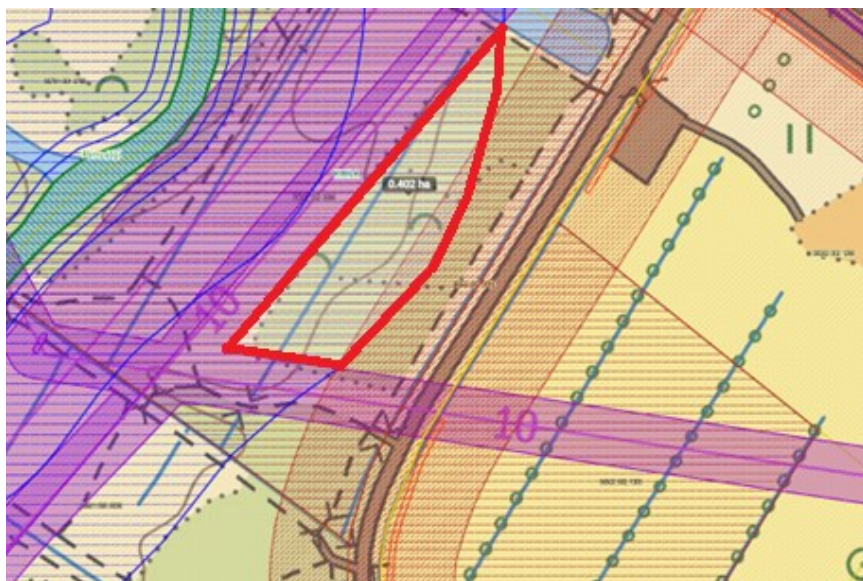
Uue (koostatava) Paide linna üldplaneeringu eskiisprojektis on Saare kinnistu idaserv (detailplaneeringu järgi praegune elamumaa kruntide ja hoonete asukoht) märgitud elamu maa-alaks, ülejäänud Saare kinnistu aga puhke- ja virgestustegevuse maa-alaks (vastavalt joonistele „maakasutus“). Algatatud DP vastab üldjoontes koostatavas üldplaneeringus toodud nõuetele. Koostatavas Paide linna ÜPs on Saare kinnistu idaosa (s.t. planeeritav hoonete alune ala) väljaspool rohevõrgustiku koridori, lammimuldade ala ning väljaspool üldplaneeringuga planeeritavat matkarada, mis jäävad kõik Saare kinnistu kesk- ja lääneossa (s.h. kattudes valdavalt aga loodavate elamumaa kruntidega). Seega puuduvad algatatud DP puhul vastuolud koostatava Paide linna ÜP-ga, kui hooned rajatakse kinnistu idaossa ning säilitatakse Pärnu jõe ääres kallasraja läbitavus. Terve Saare DP ala on arvatud koostatavas ÜPs puhkemetsa ala sisse joonisel

3. „väärtused ja piirangud“ kohaselt ning samas maakasutuse joonise järgi on arvestatud Saare DP ala kompaktse asustusega ala hulka. Puhkemetsa alal tuleb raied kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Saare DP alast vahetult põhjapool on kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala DP (nr. 51167; kehtestatud 15.06.2017) ja mille eesmärgiks on supelranna ja puhkeala rajamine ning hoonestusõiguse määramine. Kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala DP kohaselt planeeritakse Saare detailplaneeringualaga piirnevale kinnistule Mündi haljasala H4 (katastritunnus 56701:001:0389) kergliiklustee ja suusarada. Algamiseelne Saare DP ja kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala DP ei ole omavahel vastuolus.

Saare kinnistu kattub osaliselt Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndiga, mille laius kaldal on Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 1 p 3 kohaselt 50 m. Lisaks jõeäärsele puisturibale on Saare kinnistuõ elektriliinidest ida suunas vastavalt Maa-ameti põhikaardile metsamaa kõlvik (s.t. metsamaa). LKS § 38 lg 2, ulatub ehituskeeluvöönd Metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses metsamaal kalda piiranguvööndi piirini, s.t. 100 m kaugusele kaldajoonest. LKS § 38 lg 3 sätestab, et kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lõigetes 4, 5 ja 5¹ on toodud erisused Saare DP alale ei laiene.

Tulenevalt kinnistu paiknemisest mitmete vööndite piirangualas (teekaitsevöönd, mida tulenevalt Transpordiameti kirjast ei saa vähendada), elektriliinide piiranguvööndid ning Pärnu jõe ehituskeeluvööndis, siis ehitiste rajamine ilma ehituskeeluvööndi vähendamiseta ei ole võimalik. Vajalik on ehituskeeluvööndi vähendamine 0,4 ha ulatuses ehituskeeluvööndi idaosas (joonis 2), kuhu plaanitakse rajada elamud ja tõsta õueala piires ka maapinda. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik vaid juhul, kui see vastab kalda kaitse eesmärkidega.



Joonis 2. Saare DP alal olevad kitsendused ning punasega on piiratud ala, kus soovitaks ehituskeeluvööndit vähendada.

LKS § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kuigi Saare DP ala ulatub Pärnu jõeni, siis ehitustegevust planeeritakse ainult kinnistu idaossa. Lähim kavandatav hoonestusala paikneb Pärnu jõest ~70 m kaugusel. Seega kavandatava tegevusega ei mõjutata vahetult Pärnu jõe kaldal asuvaid looduskooslusi.

Ehituskeeluvööndi vähendamise alal Pärnu jõe poolses osas esineb väikesel alal (alla 0,1 ha)

õhuke lammi madalloomuld (AM²), mis viitab jõe perioodilisele üleujutusele. Detailplaneeringu alal paikneb õhuke lammi madalloomuld Pärnu jõe lähedal kinnistu lääneosas. Kinnistu idapoolne osa, kus soovitakse ehitustegevust teostada, on jõeäärsest piirkonnast valdavalt 0,5 m võrra kõrgem ning seal levivad leostunud gleimullad (Go, joonis 3). Planeeritavatel ehitusaladel ei ole registreeritud kaitsealuste liikide esinemist. Kuigi alal esineb metsaseaduse mõistes metsamaa, on tegemist kitsa ja hõreda männiribaga, mis on tugevalt mõjutatud inimõjust (elektriliinid ja selle alune jäätmaa, rekreatiivne kasutus ning Jõeääre tee; joonis 4 olevad fotod). Metsamaa rohuline on perioodiliselt hooldatav, mistõttu tegemist ei ole männimetsale omase kooslusega. Ehitusala reljeefi muudetakse minimaalsel määral ehitiste ja vahetu õueala piirkonnas.



Joonis 3. Saare DP alal olev mullastik ja reljeef.

Kinnistul on (eelnevalt) paiknenud ka discgolfi rajad, mistõttu kinnistu idapoolne osa, sh seal esinevad looduskosulused on samuti mõjutatud inimtegevusest. Discgolfi radade kasutamisest on tallamise mõjul välja kujunenud lai inimeste liikumisrada, samuti on alale paigutatud puhkerajatisi nagu prügikastid, pingid jms. Kinnistu põhjapoolses osas ning vahetult Pärnu jõega külgnev alal on välja kujunenud inimeste liikumisrajad, mis on kantud ka põhikaardile. Seega on kinnistu juba täna inimeste poolt aktiivses kasutuses, mistõttu kinnistul on juba avaldunud inimõju. Kinnistul või selle lähistel on olemas elektri- ja sidekaablid. Inimõju avaldamise vähendamiseks on rajatavad hooned kavas ühendada ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Tagamaks kaldaala kaitse erosiooni eest on oluline säilitada olemasolevat taimestikku väljapool loodavaid õuealasiid maksimaalses mahus, s.h. ka kõrghaljastus (joonis 5).

Kuigi Saare kinnistu on tänaseni hoonestamata, esineb lähipiirkonnas eramurajoon, mis kulgeb samuti mööda Jõeääre teed. Kinnistu läheduses paikneb Paide tehisejärv ja seda ümbritsev roheala,

kus on erinevaid ehitisi ja rajatisi. Paide tehiskärve kinnistu osas on kehtestatud detailplaneering⁴, mille osas on Keskkonnaamet nõustunud ehituskeeluvööndi vähendamisega⁵. Detailplaneeringu realiseerimisega toimub valdavalt täiendav ehitustegevus Järve haljasala kinnistul, kuhu rajatakse peamiselt teenindus- ja toitlustushooned. Murukattega parkla plaanitakse rajada tehiskärvest eemale Järve parkla kinnistule. Saare detailplaneeringuga on kavandatud hooned samuti Jõeääre tee lähedale, mis on kooskõlas piirkonna üldise asustusstruktuuriga. Ala on valitud selliselt, et see jääks Pärnu jõest võimalikult kaugele, et säilitada maksimaalses ulatuses kaldakooslusi. Samuti on tegemist kinnistu kõige kõrgema alaga. Seetõttu ei kaasneks detailplaneeringu realiseerimisega piirkonna olulist asustusstruktuuri muutust.



Joonis 4. Saare DP ala idaosas olev mets (Fotod OÜ Tiridates).

⁴ Paide tehiskärve ja selle lähiala detailplaneering, kehtestatud Paide Linnavolikogu 15.06.2017 otsusega nr 25

⁵ 12.06.2017 kiri nr -13/17/4642-4



Joonis 5. Saare DP alal olev taimkate ja ehitised, punasega on piiratud ala, kus soovitaks ehituskeeluvööndit vähendada.

Planeeringu puhul ei kavandata avaliku kasutusega seotud ehitisi või kaldaga seotud ehitisi. Kavandatava tegevusega ei takistata ega häirita vaba liikumist Pärnu jõe ääres, liikumisvõimalused säilivad Pärnu jõe veekaitsevööndi (s.h. kallasraja) piires.

Eeltoodule tuginedes kaasneks Saare DP realiseerimisega mõningane mõju kalda kaitse-eesmärkidele, kuid see ei esine ulatuses, mis takistaks kalda kaitse-eesmärkide saavutamist. Samuti ei ole tegemist mõjuga ulatuses, mis nõuaks KSH läbiviimist.

Detailplaneeringu kava menetlus on asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. DP protsessi tasandit arvestades ei ole Saare DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev Saare DP protsess riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasisid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

Saare DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud koostamisprotsessi) Saare DP protsess (protsessi algatamisel) riiklike normatiividega, mis on kujundatud tulenevalt Euroopa Liidu nõuetest.

2. Tegevuse asukoha kirjeldus, sealhulgas eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus

Saare detailplaneeringu ala hõlmab endas Saare kinnistu (katastritunnus 56502:002:0089) ja osaliselt ka 15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi tee kinnistu (katastritunnus 56502:002:0014). Saare DP alale lähimad elamumaad on ligikaudu 24 m kaugusel (Pärnu jõe vastaskaldal) olevad kinnistud katastritunnustega 56701:001:0842, 56701:001:0843 (pole veel hoonestatud), kagu pool asub lähim elamumaa kinnistu õueala ligikaudu 40 m kaugusel (katastritunnus 56502:002:0425) ning ida pool asub kinnistu katastritunnusega 56502:002:1290 õueala ligikaudu 90 m kaugusel. Saare DP ala läheduses puuduvad tööstushooned.

Saare detailplaneeringuala lääneosas asub Pärnu jõgi, mis on samades piirides Natura 2000

võrgustikku arvatud Pärnu jõe loodusalaga (EE0040345). Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkideks on:

- I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (6530*);
- II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*; III kaitsekategooria), harilik võldas (*Cottus gobio*, III kaitsekategooria), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*, II kaitsekategooria).

Antud liikide jaoks on Natura standardandmebaasi (2016 järgi) Pärnu jõe loodusalal püsivad elupaigad ning antud liigid (va lõhe, mis on piirkonnas haruldane) on rohkuselt tavalised. Kavandatav tegevus ei ole Pärnu jõe loodusala kaitsekorraldusega⁶ seotud või selleks vajalik. Saare detailplaneeringuga kavandataval tegevusel avaldub mõju vaid ehitatavate kruntide piires, mitte tervel detailplaneeringualal. Samuti puudub rakendumisel koosmõju teiste piirkonnas asuvate ja planeeritavate tegevustega, seega puudub nende koosmõju ka Natura ala kaitse-eesmärkidele. Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda on kirjeldatud keskkonnamõju eelhinnangus toodud tabelites 2 ja 4.

Algatava detailplaneeringu alal puuduvad kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid (seisuga 20.10.2022). Samuti puuduvad detailplaneeringu alal kaitsealused taime, looma (v.a. hariliku võldase, III kaitsekategooria loomaliik, elupaik Pärnu jões), seene ja samblikuliigid, detailplaneeringu ala ei kattu kaitsealaga (v.a. kattuvus Pärnu jõe hoiualaga ja Pärnu jõe loodusalaga), püsielupaigaga, projekteeritava kaitseala ja püsielupaigaga ning vääriselupaigaga. Pärnu jões olevaid elupaiku ja kaitsealasid Saare detailplaneeringuga ei planeerita muuta ega mõjutada, kuna DP eesmärgiks on elamumaa kruntide loomine kinnistu idaossa (kaugemale Pärnu jõest). Saare kinnistu lääneosa läbivad isetekkelised jalutusrajad, mis paiknevad peamiselt elektriliinide kaitsevööndi ning Pärnu jõe veekaitsevööndi piires. Seega isetekkeliste radade kasutamise seotud mõjud planeeringu realiseerumisega ei muutu.

Maa-ameti kaardirakenduse alusel kattus planeeringualaga osaliselt puurkaevu PRK0010156 veehaarde sanitaarkaitseala. Tulenevalt kohalike elanike teabest ja kohaliku omavalitsusega (KOV) suhtlemisest, ei paikne antud asukohas puurkaevu ja koostöös Keskkonnaagentuuriga leiti puurkaevu tegelik asukoht küla põhjaosas ja kaevu tegelik asukoht vormistati ümber märtsis 2023.

Tabel 2. Kavandatava tegevuse käigus eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus

Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused	Olemasolev maakasutus Saare DP alal on maatulundusmaa (Saare kinnistu) ja transpordimaa (15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi tee kinnistu). Saare kinnistu piires on mitmed veekaitsealused piiranguid, samuti elektriliinide ja teekaitsevööndiga seotud piiranguid. Kinnistut ei ole aktiivselt majandatud, samuti on tegemist maaparandusala. Kavandatava tegevusega plaanitakse luua kinnistule kuus elamumaa krunti, ning mitte kahjustades maaparandusala.
Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus,	Saare DP alal puuduvad maavarad (maardlad). Samuti puuduvad alal Metsaregistri järgi metsaeraldised. Alal pole

⁶ Keskkonnaamet. 2015. Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015 – 2024.

<https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=1325597204>

<p>kvaliteet ja taastumisvõime</p>	<p>vääriselupaiku, kaitsealuseid liike (v.a. harilik võldas Pärnu jões), kuid DP ala kattub osaliselt Pärnu jõe loodus- ja hoiualaga, seetõttu on läbi viidud Natura eelhindamine (tabel 3). Põhjavesi on kavandatava tegevuse alal nõrgalt kaitstud. Kavandatava tegevusega ei kahjustata alal esinevaid loodusvarasid.</p>
<p>Märgalade, jõeäärsete alade, jõesuudmete, randade ja kallaste, merekeskkonna, pinnavormide, maastike, metsade, Natura 2000 võrgustiku alade, kaitstavate loodusobjektide, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada, tiheasustusega alade ning kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade võimaliku vastupanuvõime hindamine</p>	<p>Saare DP ala väärtuslikumad märgalalised kooslused on seotud Pärnu jõe hoiu- ja loodusala (Natura 2000 ala) ja III kaitsekategooria kala hariliku võldase elupaigaga. Antud alad paiknevad Pärnu jões Saare kinnistu lääneosas, kus Saare DP järgi muudatusi ei planeerita. Kaitstavatele liikidele ning elupaigatüüpidele on esitatud hinnangud tabelis 3. Saare DP rakendamisel ei nähta ette negatiivseid mõjusid antud aladele ning looduslike alade vastupanuvõime ületamist.</p>
<p>Võimalikud mõjud inimese tervisele, heolule ning elanikkonnale</p>	<p>Saare DP rakendamisel võivad mõjud avalduda peamiselt detailplaneeringutega loodavate kruntide elanikele. Hoonete ehitusaegsed mõjud võivad avalduda ka naaberkinnistute elanikele (peamiselt läbi ehitismüra ja liiklussageduse). Planeeringuga planeeritakse 6 elamumaakrunti, kuhu on võimalik ehitada kuni 2 hoonet (eramud ja kõrvalhoone). Seetõttu on ehitusaegsed häiringud ajutised, lühiajalised ja ei ületata õigusaktides ette nähtud piirmääru. Samuti võivad häiringud tekkida Saare detailplaneeringuala tulevastele elanikele (6 kinnistu elanikud), kuna krundid piirnevad Kriilevälja - Kirila - Mündi teega, kus Teeregistri 2021.a. andmete kohaselt sõitis aasta keskmiselt 52 autot ööpäevas, valdavalt on tegemist sõiduautodega, veoautod ja autobussid moodustasid ööpäevasest liiklusest vaid 1 %. Seetõttu on tegemist küllaltki madala liiklussagedusega teega, millega seotud häiringud (peamiselt müra) on madalad. Kruntidelt väljasõit Kriilevälja - Kirila - Mündi teele tuleb detailplaneeringuga lahendada ning tuleb tagada liiklejate turvalisus. Transpordiamet oma 12.09.2022 kirjas nr 7.2-2/22/18436-2 ei näe võimalust kõrvalmaantee teekaitsevööndi vähendamiseks just müra, tolmu ja vibratsiooni leviku piiramiseks elamumaa kruntide tulevastele elanikele. Teine asjaolu,</p>

	<p>mida planeeringu koostaja peab arvestama, on DP ala paiknemine üleujutusohuga alal. Seetõttu tuleb planeeringus ette näha ennetusmeetmed üleujutusohu vältimiseks loodavatel elamumaa kinnistutel ning tagada detailplaneeringualal olemasoleva Kirila maaparandussüsteemi toimimine (Põllumajandus- ja Toiduameti 29.08.2022 kiri nr 6.2-6/9728-1) ja vajadusel viia ellu üleujutusohu ennetavad ja maaparandussüsteemi toimimist toetavad tegevused. Eelpool toodud ennetusmeetmete rakendamisel oluline mõju inimese tervisele, heaolule ja elanikkonnale puudub.</p>
--	---

3. Natura 2000 võrgustik ning Natura eelhindamine

3.1 informatsioon kavandatava tegevuse ja selle keskkonna kohta

Järva maakonna, Paide linna, Kriilevälja küla Saare kinnistu (56502:002:0089) omanik soovib kinnistu idaossa, Jõeääre tee lähetele rajada kuus üksikelamu ja abihoone ehitusõigusega kinnistut. Praeguse Saare kinnistu põhjaosa ning vahetult Pärnu jõega piirnev ala jääks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks.

Hoonete ja nende vahetu õueala rajamine eeldab mõningast maapinna täitmist. Kinnistu hoonestamisega kaasnev ehitustegevus ning sellega avalduvad mõjud ei erine tavapärasest sarnasest ehitustegevusest. Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni kaudu. Planeeritavatele kinnistutele plaanitakse tagada Saare kinnistuga idapoolt külgnevalt Jõeääre teelt

Detailplaneeringu taotlusse on lisatud loodavate elamumaa kinnistute paiknemise joonis (joonis 1), millest eelhindangus on lähtutud. Kavandatava tegevusega ei planeerita Saare DP ala läbivaid matkaradasid ning teisi rekreatsiooniotstarbel kasutatava infrastruktuuri rajamist. Kavandatav tegevus puudutab ainult elamukruntide planeerimist.

Ehitustegevus Saare kinnistul eeldab ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamist. Täpsem kirjeldus kavandatava tegevuse kohta on toodud peatükis 1 „kavandatav tegevus“.

3.2 mõjualasse jääva Natura ala iseloomustus

Kinnistu hõlmab osaliselt Pärnu jõge, mis kuulub Pärnu jõe loodusala (keskkonnaregistri kood EE0040345) Natura 2000 võrgustikku. Pärnu jõe loodusala maismaa pindala on 92,4 ha ning veeala pindala 762,1 ha. Saare kinnistu hõlmab osaliselt Pärnu jõe loodusala veeala – kokku ~1050 m² ehk 0,105 ha, mis moodustab Pärnu jõe loodusala veeala pindalast 0,014% ning kogu loodusala pindalast 0,012%.

Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korralduse nr 615⁷ peatüki 2 punkti 337 kohaselt on Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkideks Natura elupaigatüüp jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ning esmatähtsa elupaigana puisniidud (6530*). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja

⁷ Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri

	C (ulatusliku levila piires paiknev mitte-isoleeritud asurkond; Üldine B (kõrge väärtus))	režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisevõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju jõesilmule puudub.		
	Lõhe (Asurkond B (2 – 15%), säilimine B (hästi säilinud), Isoleeritus C (ulatusliku levila piires paiknev mitte-isoleeritud asurkond; Üldine B (kõrge väärtus))	Lõhe elab Pärnu jões alamjooksul. Kuna kavandatava tegevuse ning suudme vahel on mitmed takistused (paisud), kavandatavast tegevusest vähemalt hinnanguliselt mitmekümne km kaugusel. Kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisevõrkude kaudu. Planeeritava tegevuse mõju lõhele puudub.	0	Üldhinnang vähemalt B
	Völdas (Asurkond B (2 – 15%), säilimine B (hästi säilinud), Isoleeritus A ((peaaegu) isoleeritud asurkond; Üldine B (kõrge väärtus))	Völdase registreeritud elupaik (keskkonnaregistri kood KLO9120946) asub kavandatavast ehitustegevuse alast vähemalt 70 m kaugusel lääne suunas, kuid kattub osaliselt Saare DP alaga. Keskkonnaregistri andmetel loendati selles elupaigas 2014.a. sügisel 260 völdase isendit. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisevõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju völdasele puudub.	0	Üldhinnang vähemalt B
III KK liigid	Harilik hink (Asurkond B (2 – 15%), säilimine A (ülihästi säilinud), Isoleeritus A ((peaaegu) isoleeritud asurkond; Üldine B (kõrge väärtus))	Hariliku hingu lähim elupaik (keskkonnaregistri kood KLO9120983) paikneb planeeringualast ligikaudu 20 km kaugusel allavoolu. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisevõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju hingule puudub.	0	Üldhinnang vähemalt B

II KK liigid	Paksukojaline jõekarp (Asurkond B (2 – 15%), säilimine B (hästi säilinud), Isoleeritus A ((peaaegu) isoleeritud asurkond; Üldine A (ülikõrge väärtus)	Paksukojalise jõekarbi lähim leiukoht (keskkonnaregistri kood KLO9200111) paikneb kavandatavast tegevusest vähemalt 14 km kaugusel allavoolu, kus jõekarpi vaadeldi viimati 2002.a. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju paksukojalisele jõekarbile puudub.	0	Üldhinnang A
	jõed ja ojad (3260) esinduslikkus B (hea); suhteline pindala C (2 – 15 %; looduskaitseline seisund B (hästi säilinud), üldine hinnang B (kõrge väärtus)	Antud elupaigatüüpi Pärnu jõe loodusala piires pole küll Keskkonnaregistrisse kantud, kuid elupaigatübile vastab Pärnu jõgi, mis asub planeeringualast 70 m lääne suunas. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ning kaldajoont ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju jõgede ja ojade elupaigatübile puudub	0	Looduskaitseline seisund vähemalt B
	Lamminiidud (6450) esinduslikkus B (hea); suhteline pindala C (2 – 15 %; looduskaitseline seisund B (hästi säilinud), üldine hinnang B (kõrge väärtus)	Pärnu jõe looduslal paiknevad lähimad lamminiidud on Saare detailplaneeringu alast ligikaudu 7 km allavoolu Türi maastikukaitsealal. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju lamminiitide elupaigatübile puudub.	0	5,1 ha esinduslikkus A ja 26,67 ha esinduslikkus B
Elupaigatüübid	Puisniidud (6530*) esinduslikkus A (ülihea); suhteline pindala C (2 – 15 %; looduskaitseline seisund A (ühikästi säilinud), üldine hinnang A (ülikõrge väärtus)	Pärnu jõe looduslal paiknevad lähimad puisniidud on Saare detailplaneeringu alast ligikaudu 7 km allavoolu Türi maastikukaitsealal. Kuna kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta ning elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude kaudu, siis planeeritava tegevuse mõju puisniitide elupaigatübile puudub.	0	3,53 ha esinduslikkus B ja 0,88 ha esinduslikkus C

3.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldused

Kavandataval tegevusel puudub mõju Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele (jõesilm, lõhe,

võldas, harilik hink, paksukojaline jõekarp, lamminiidud, puisniidud). Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 ala kaitsekorraldusega ning pole ala kaitseks vajalik. Kavandatava tegevuse käigus Pärnu jõe veekvaliteeti ja -režiimi ei muudeta. Kuna puudub mõju Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele ja vajadus leevendusmeetmete rakendamiseks (üksi ja muude tegevustega koosmõjus), siis puudub vajadus ka Natura asjakohase hindamise läbiviimiseks.

4. Tegevusega eeldatavalt oluliselt mõjutatavate keskkonnanelementide kirjeldus

Tabel 4. Eeldatavalt oluliselt mõjutatavad keskkonnanelemendid

Mõju suurus	Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju keskkonnale, kaitstavatele liikide ja elupaigatüüpidele.
Mõjuala, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus	Mõjuala piirneb suures osas kavandatava tegevuse alaga (detailplaneeringuala piir). Antud alal puuduvad elanikud kuid DP järgselt luuakse elamumaa krundid (6 tk, eeldatavalt 6 pere). Arvestades keskmiseks peresse 2,94 inimest (Statistikaamet, 2021.a. rahvaloendus; ümardatuna 3 liiget), siis mõjutab planeeritav tegevus ligikaudu 18 isikut, vähemal määral on mõjutatud teised Kriilevälja küla elanikud (Statistikaamet, 2021.a. rahvaloenduse järgi 104 elanikku).
Mõju ilmnenemise tõenäosus	Kavandatava tegevuse rakendamisel ilmneb maastikumuutus elamumaa kruntide alal. Samuti kruntide hoonestamisel tekivad ehitusega kaasnevad häiringuid. Hilisemad häiringud elanikele ilmevad peamiselt läbi Kriilevälja - Kirila – Mündi tee kasutamise, antud häiringud pole aga tulevalt tee küllaltki vähesest kasutamisest olulised.
Mõju tugevus, kestus, sagedus ja pöördumus	Mõjud on talutavad ning ehitusaegsed (müra) ning ei ületa Eestis kehtivates õigusaktides toodud piirmäärasid. Pöördumatuks muutuseks võib lugeda detailplaneeringuala idaosas toimuvat maastikumuutust. Saare DP-ga loodavate elamumaa kinnistu elanikele tekitab ebaolulist müra liiklemine Kriilevälja - Kirila – Mündi teel, kus liiklussagedus on 52 sõidukit ööpäevas (peamiselt sõiduautod), u. 2 sõidukit tunnis. Eeldatavalt eelpooltoodud häiringud ei ületa Eestis kehtivates õigusaktides toodud piirmäärasid.
Mõju piiriülesus	Piiriülene mõju puudub.
Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele	Kavandatav tegevus viiakse läbi Natura 2000 alaga kattaval kinnistul, kuid mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärkidele puudub (tabel 3).
Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimivate või mõjualas planeeritavate tegevustega	Kavandataval tegevusel puudub koosmõju teiste asjakohaste toimivate või mõjualas planeeritavate tegevustega.
Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused	Keskkonnaavariide vältimiseks tuleb kasutada ehitusel tehniliselt korras masinaid. Tagada tuleb Saare kinnistu piires Kirila maaparandussüsteemi toimimine ja ette tuleb näha meetmed kinnistul üleujutusohu vähendamiseks (nt. maapinna tõstmine elamumaa hoonestusala ja vahetu õueala piires). Teekaitsevööndisse võib rajada vaid kõrvalhooneid, kus ei elata pidevalt (nt. saun, kuur).

Kinnistutelt väljasõiduteede rajamisel Kriilevälja - Kirila – Mündi tee tuleb tagada ohutus.
--

5. Olemasolev teave tegevusega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju kohta, arvestades eeldatavalt tekkivaid jääke ja heiteid ning jäätmeteket, kui see on asjakohane, ning loodusvarade, eelkõige mulla, maa, maavarade ja vee kasutamist ning mõju looduslikule mitmekesisusele

Eelhinnangu järelalusena leitakse, et **kavandatavale tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise ning Natura asjakohase hindamise algatamine pole vajalik**, kuna planeeritavad tegevused ei oma olulist mõju välisõhu kvaliteedile, maavaradele (maardlad), pinnasele, põhja- ja pinnaveele. Kuigi kavandatava tegevuse ala kattub osaliselt Natura 2000 ala ja hoiualaga, siis kavandatava tegevuse käigus maastiku antud piirkonnas ei muudeta, samuti ühendatakse elamumaa krundid ühisveevärki ja ühiskanalisatsiooni nii, et mõju Pärnu jõe veerežiimile ja -kvaliteedile puudub. **Kavandatava tegevuse rakendamiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine**, kuna ehitiste rajamiseks (sh. maapinna tõstmiseks) on vajalik läbi viia vähesel määral ehituskeeluvööndis. Saare DP realiseerimisega kaasneb mõningane mõju kalda kaitse-eesmärkidele, kuid see ei esine ulatuses, mis takistaks kalda kaitse-eesmärkide saavutamist. Samuti ei ole tegemist mõjuga ulatuses, mis nõuaks KSH läbiviimist. Antud tegevused paiknevad taotletava peamiselt Saare DP ala idaosas. Kavandatava tegevuse rakendamine ei kahjusta Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ja nende kaitse-eesmärke, kultuuripärandit, inimeste tervist, heaolu ega vara.

6. Teave kavandatava tegevuse erisuste või võetavate keskkonnameetmete kohta, millega kavandatakse vältida või ennetada muidu ilmnedavat olulist ebasoodsat keskkonnamõju

Soovitav on rakendada järgmisi meetmeid üldiste keskkonnamõjude leevendamiseks, kuid need ei ole vajalikud kavandatava tegevuse ebasoodsa mõju vältimiseks Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pärnu jõe looduslale ning selle kaitse-eesmärkidele:

1. Keskkonnaavariide vältimiseks tuleb kasutada tehniliselt korras masinaid;
2. Saare DP menetlusel tuleb arvestada Transpordiameti 12.09.2022 kirjas nr 7.2-2/22/18436-2 ning Põllumajandus- ja Toiduameti 29.08.2022 kirjas nr 6.2-6/9728-1 toodud seisukohtadega, mis vähendavad ebasoovitavaid mõjusid Saare DP käigus loodava elamumaa tulevastele elanikele;
3. Tagada tuleb Saare DP alal oleva Kirila maaparandussüsteemi toimimine ja ette näha ennetusmeetmed DP alal üleujutusohu vältimiseks.
4. Tagamaks kaldaala kaitse erosiooni eest on oluline säilitada olemasolevat taimestikku väljapool loodavaid õuealaid maksimaalses mahus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees